



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 5 kwietnia 2023 r.

Poz. 2856

UCHWAŁA NR LXXIII/2190/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 15 marca 2023 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Smugowej 24 i Smugowej bez numeru w Łodzi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1-3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538), Rada Miejska w Łodzi uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się na rzecz wnioskodawcy SMUGOWA 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem, niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi na częściach nieruchomości przy ulicy Smugowej 24 i Smugowej bez numeru w Łodzi, obejmujących działki lub ich części o numerach: 122/6, 122/5 i 122/4 w obrębie B-48.

§ 2. Określa się granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową przedstawione na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000, oznaczone linią koloru czerwonego i cyfrowo 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19 – zgodnie z załącznikiem Nr 1 do uchwały.

§ 3. Określa się minimalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 6 000 m² i maksymalną łączną powierzchnię użytkową mieszkań – 9 000 m².

§ 4. Określa się minimalną liczbę mieszkań – 100 i maksymalną liczbę mieszkań – 160.

§ 5. W ramach inwestycji mieszkaniowej nie przewiduje się powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność handlową lub usługową.

§ 6. Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu polegające na:

- 1) budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem;
- 2) zagospodarowaniu terenu m.in. w formie utwardzonych dojazdów i dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych, parkingów naziemnych, placów zabaw, terenów zielonych i rekreacyjnych;
- 3) budowie niezbędnego uzbrojenia terenu.

§ 7. Określa się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z istniejącym i planowanym uzbrojeniem terenu:

- 1) woda z wodociągu miejskiego zlokalizowanego w ulicy Smugowej, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci;
- 2) ścieki do kanalizacji miejskiej zlokalizowanej w ulicy Smugowej, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci;

- 3) wody opadowe odprowadzane do kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w ulicy Smugowej, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci;
- 4) ciepło z miejskiej sieci ciepła systemowego, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci;
- 5) energia elektryczna z sieci, zgodnie z warunkami technicznymi właściwego gestora sieci.

§ 8. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

- 1) określa się zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędną liczbę miejsc postojowych, jak również sposób zagospodarowywania odpadów:
 - a) woda z wodociągu miejskiego do celów bytowych – 5,6 dm³/s +/- 20%,
 - b) ścieki bytowe do kanalizacji miejskiej – 5,6 dm³/s +/- 20%,
 - c) energia elektryczna z sieci miejskiej – 750 kW +/- 20%,
 - d) ciepło z sieci miejskiej – 350 kW +/- 20%,
 - e) wody opadowe w ilości ograniczonej do 11 dm³/s odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej, a pozostała ilość wód opadowych retencjonowana na terenie posesji i odprowadzana do kanalizacji miejskiej w dłuższym czasie lub zagospodarowywana na terenie posesji,
 - f) minimalna liczba miejsc postojowych, powinna być zgodna z § 3 ust. 1 pkt 3 uchwały Nr LXXVI/2076/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 października 2018 r. w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5644), zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr III/59/18 z dnia 27 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2019 r. poz. 348), Nr XXXIII/1093/20 z dnia 2 grudnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 7200) i Nr LX/1810/22 z dnia 1 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3675),
 - g) odpady komunalne będą segregowane i wywożone zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Łodzi;
- 2) określa się planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:
 - a) sposób zagospodarowania terenu:
 - inwestycja obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem,
 - zagospodarowanie terenu inwestycji obejmuje m.in.: ciągi piesze, dojazd do budynku, parkingi naziemne, elementy zieleni, małą architekturę i uzbrojenie terenu,
 - dostęp do drogi publicznej – ulicy Smugowej,
 - planowany sposób zagospodarowania terenu określa załącznik Nr 2 do uchwały,
 - b) charakterystyka i przeznaczenie zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z garażem;
- 3) określa się charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko (w myśl ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846, 2185 i 2687):
 - a) charakterystyczne parametry techniczne:
 - powierzchnia zabudowy (nadziemnej) – maksymalnie 2 293 m²,
 - wysokość zabudowy – do 19 m,
 - kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych – dach płaski o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 2°,
 - powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni terenu inwestycji,

- b) zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 oraz z 2022 r. poz. 1071) projektowana inwestycja nie jest zaliczona do inwestycji mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; planowana powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wraz z powierzchnią terenu towarzyszącej infrastruktury nie przekroczy 2 ha, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia, jak również powierzchnia użytkowa projektowanego garażu nie przekroczy 0,5 ha, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia.

§ 9. Obiekty objęte inwestycją mieszkaniową będą zlokalizowane na następujących częściach nieruchomości, wskazanych według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej:

- 1) na działce nr 122/6 i części działki nr 122/4, obręb B-48 – KW LD1M/00335636/8;
- 2) na części działki nr 122/5, obręb B-48 – KW LD1M/00067879/3.

§ 10. Nie wskazuje się nieruchomości według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 11. Nie wskazuje się nieruchomości według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 12. Określa się warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) realizacja planowanej inwestycji powinna być zgodna z wymogami ochrony środowiska zawartymi w obowiązujących przepisach i normach, w tym ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 i 2687);
- 2) inwestycja znajduje się na obszarze, dla którego obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., wyznacza strefę ochrony archeologicznej, dla której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu ustalono nakaz prowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

§ 13. Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 15. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

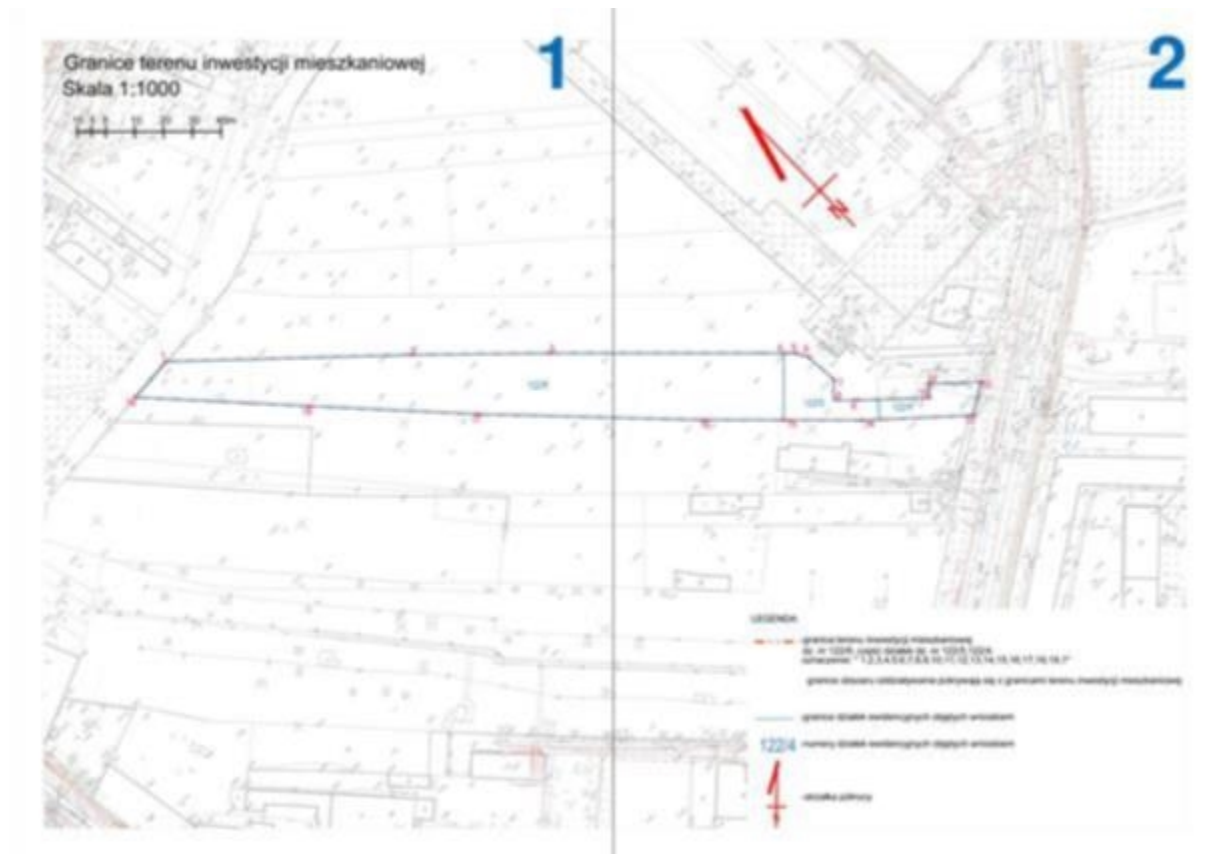
§ 16. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

wz. Przewodniczącego
Rady Miejskiej w Łodzi
Wiceprzewodniczący Rady

Bartosz Domaszewicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXIII/2190/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 15 marca 2023 r.

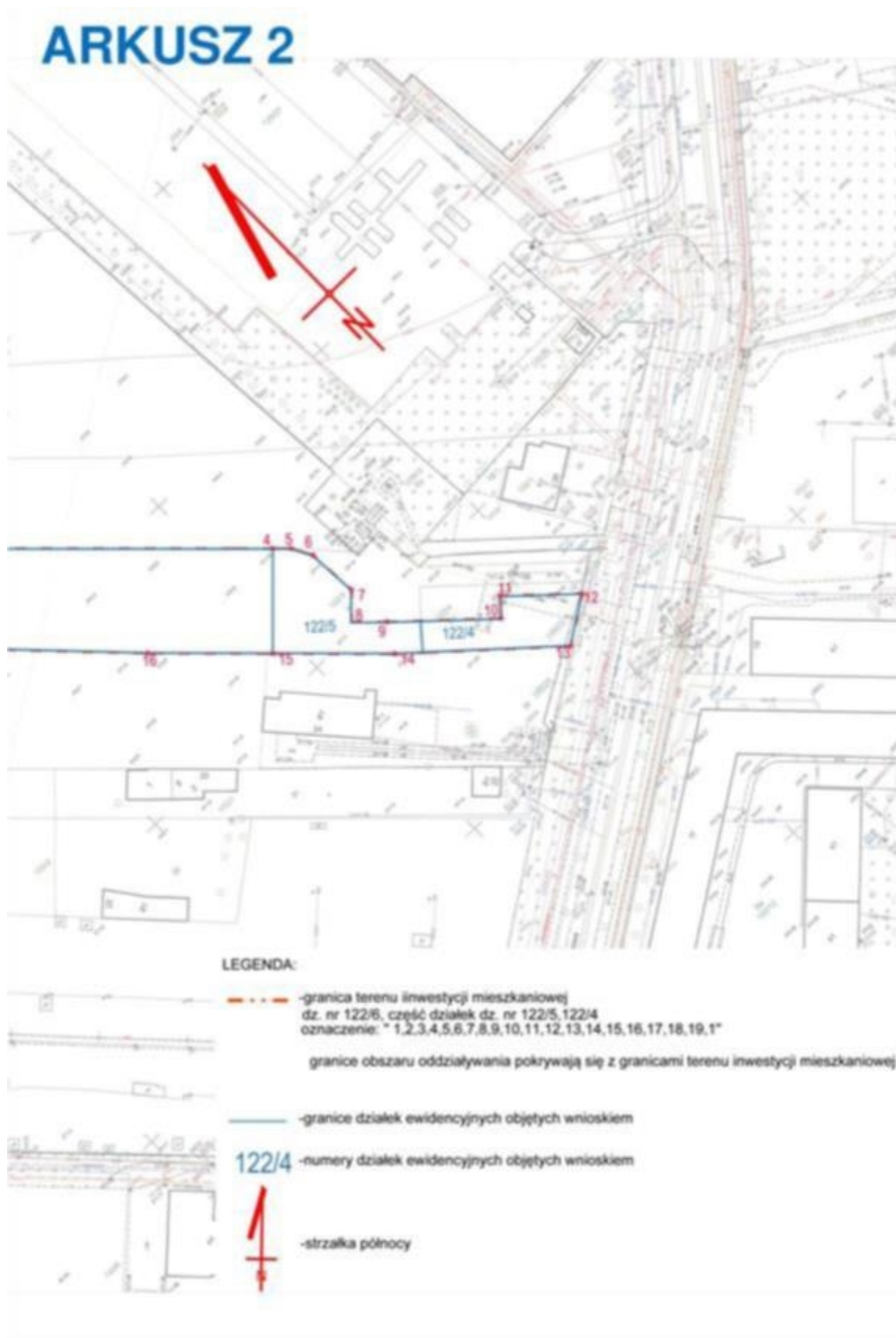
Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową



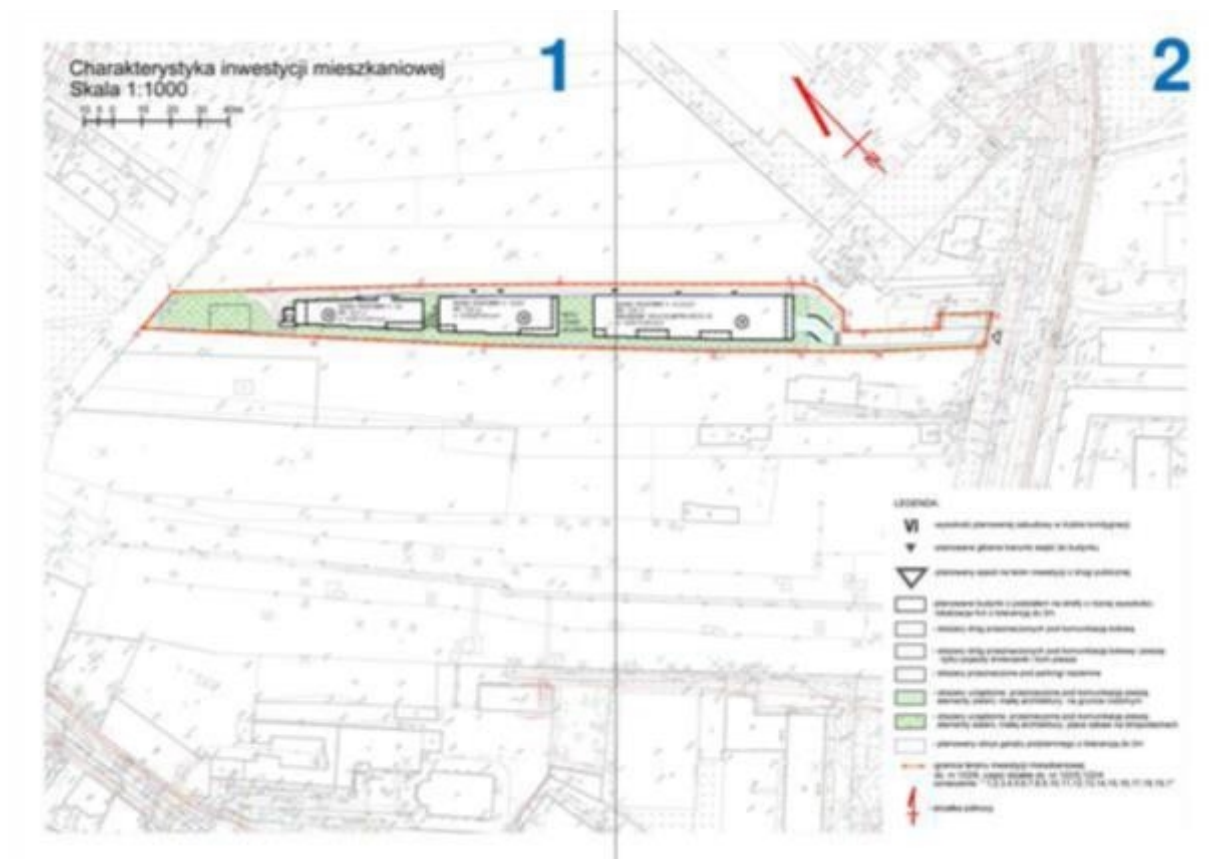
ARKUSZ 1

Granice terenu inwestycji mieszkaniowej
Skala 1:1000





Planowany sposób zagospodarowania terenu



ARKUSZ 1

Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej
Skala 1:1000

10 5 0 10 20 30 40m

